



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 31 grudnia 2019 r.

Poz. 15974

### UCHWAŁA NR XV/155/2019 RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH

z dnia 28 listopada 2019 r.

#### **w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009), w związku z Uchwałą Nr XLII/401/2018 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice, przyjętego uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r. ze zmianą, Rada Miejska w Kozienicach uchwala, co następuje:

**§ 1.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, zatwierdzonym Uchwałą Nr V/53/2007 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 po wyrazach „Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią” dodaje się wyrazy w brzmieniu: „oraz rysunek planu w skali 1:1000.”;
- 2) w § 5 ust. 2 po pkt 11 dodaje się pkt 12 w brzmieniu:  
„12) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.”;
- 3) w § 10 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:  
„2a) teren zabudowy rekreacji indywidualnej – oznaczony symbolem MI.”;
- 4) w § 11 po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:  
„7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony symbolem KDZ.”;
- 5) w § 12 ust. 4 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:  
„7) oznaczonej symbolem KDZ – 5,0 m.”;
- 6) po § 15 dodaje się § 15a w brzmieniu:

„§ 15a. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.”;

7) w § 18 po ust. 9 dodaje się ust. 9a w brzmieniu:

„9a. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią  $Q=1\%$ , zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego.”;

8) w § 19 ust. 10 po wyrazie „7.KPj” dodaje się wyrazy w brzmieniu: „, oraz 14.KDD, 15.KDD, 1.KDZ”;

9) po § 20 dodaje się § 20a w brzmieniu:

„§ 20a. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29.MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny,
- 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 10,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony – wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- 10) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowane oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 25° do 60°,
- 11) ustala się obowiązujące zasady wykończenia elewacji i dachów:
  - a) dachy powinny być przykryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się przekrycie dachów gontem lub strzechą,
  - c) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub szare,

d) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych;

3. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 15a,
- 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
- 3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 16,0 m;

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>;

5. W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16, § 17, § 18,
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i działalności uciążliwej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 50% licząc dla każdej działki budowlanej;

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 19 oraz Rozdziału 4 i 5,
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.”;

10) po § 21 dodaje § 21a w brzmieniu:

„§ 21a. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku plany symbolem **1.MI** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) ustala się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek rekreacji indywidualnej,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których wysokość nie może przekraczać 6,0 m, z zastrzeżeniem na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden garaż wolnostojący i jeden budynek gospodarczy wolnostojący,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej – do 10,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
- 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony – wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- 9) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 25° do 60°,
- 10) ustala się obowiązujące zasady wykończenia elewacji i dachów:

a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się przekrycie dachów gontem lub strzechą,

- c) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub szare,
- d) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych;

3. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 15a,
- 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>;

5. W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16, § 17, § 18,
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i działalności uciążliwej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 80% licząc dla każdej działki budowlanej;

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 19 oraz Rozdziału 4 i 5,
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.”;

11) §35 ust. 4 wiersz lp. 8, kolumna 5 tabeli otrzymuje brzmienie: „4-10”;

12) §35 ust. 4 wiersz lp. 9, kolumna 5 tabeli otrzymuje brzmienie: „7-10”;

13) w §35 ust. 4 po wierszu lp. 43, dodaje się wiersze lp. 44, 45 i 46 w brzmieniu: "

|     |                                |        |                     |   |    |
|-----|--------------------------------|--------|---------------------|---|----|
| 44. | droga projektowana             | 14.KDD | dojazdowa/gminna    | 6 | pl |
| 45. | droga projektowana             | 15.KDD | dojazdowa/gminna    | 3 | pl |
| 46. | droga istniejąca/do przebudowy | 1.KDZ  | zbiorcza/ powiatowa | 5 | pp |

"

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kozienicach

**Rafał Piotr Sucherman**



| Age Group | Percentage |
|-----------|------------|
| 18-24     | 12.5%      |
| 25-34     | 12.5%      |
| 35-44     | 12.5%      |
| 45-54     | 12.5%      |
| 55-64     | 12.5%      |
| 65-74     | 12.5%      |
| 75-84     | 12.5%      |
| 85+       | 12.5%      |



14.

☐ KDZ - droga publiczna klasy zbiorczej

cały obszar objęty planem położony jest  
w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych  
nr 222 Dolina Środkowej Wisły

skala  
1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/155/2019  
Rady Miejskiej w Kozienicach  
z dnia 28 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice.**

Projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 sierpnia 2019 r. do 10 września 2019 r., uwagi można było wносить do dnia 4 października 2019 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), do Burmistrza Gminy Kozienice uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kozienicach

**Rafał Piotr Sucherman**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/155/2019

Rady Miejskiej w Kozienicach

z dnia 28 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w częściowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice.

Procedowany zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kozienicach

**Rafał Piotr Sucherman**